

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung am 07.02.2023
Vorlage: 02/GL/023/2023
2. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Nr. 22 "Gewerbegebiet östlich der B13"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 02/3.1/006/2023
3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1001/1 Gmkg. Ilmmünster (Scheyerer Straße 16)
Vorlage: 02/3.1/007/2023
4. Bekanntgaben
5. Anfragen

Erster Bürgermeister Georg Ott eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung am 07.02.2023

Sachverhalt:

Die Niederschrift zur Sitzung am 07.02.2023 ist im RIS-Session als Anlage beigefügt.

Antrag auf Änderung der Niederschrift vom 07.02.2023

Gemeinderat Ziegler stellte schriftlich einen Änderungsantrag zur Niederschrift. Die Titel seiner Anträge (= „Antrag auf Auskunft“) sollen namentlich benannt werden. Unter Punkt 8 Anfragen würden die konkret behandelten Anfragen und Antworten seitens der Verwaltung fehlen. Bürgermeister Ott weist darauf hin, dass seit vielen Jahren Anfragen behandelt aber nicht in die Niederschrift mit aufgenommen werden. Die Verwaltung geht in Abstimmung mit dem Gemeinderat davon aus, dass Anfragen und die Beantwortung dieser nicht zu den Mindestinhalten des Art. 54 GO gehören.

Die Rechtsfrage wird geklärt. Das Landratsamt Pfaffenhofen, Kommunalaufsicht wurde von der Verwaltung hinzugezogen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Änderungsantrag von Gemeinderat Ziegler zu.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 14

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 07.02.2023 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0

2. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Nr. 22 "Gewerbegebiet östlich der B13"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ilimmünster ist das Plangebiet bereits als „GE“ ausgewiesen. Schon in den Jahren 2013 und 2014 wurde ein Bauleitplanverfahren für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan begonnen und bis zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Das Verfahren wurde aufgrund des Rücktritts des Vorhabenträgers eingestellt.

Der Gemeinderat hat am 08.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbegebiet östlich der B13“ der Gemeinde Ilimmünster beschlossen. Der Geltungsbereich der Planung umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 1641,1643/2, 1643/10, 1094/41 und Teilflächen der Fl.Nr. 1641/4 jeweils Gemarkung. Ilimmünster.

Anlass und Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung von Baurecht für eine gewerbliche Nutzung nach § 8 BauNVO mit Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnen (Wohnflächen).

Der städtebauliche Vertrag zur Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger wurde im März 2022 abgeschlossen.

Das Ingenieurbüro Eichenseher aus Pfaffenhofen wurde mit der Ausarbeitung der Planunterlagen beauftragt und hat nunmehr einen Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet östlich der B13“ samt Begründung erarbeitet. Der Begründung sind als Anlage ein Bericht zur Baugrund- und Schadstoffuntersuchung vom 19.12.2022 der Fa. Nickol & Partner GmbH aus Gröbenzell, eine schall- und erschütterungstechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH aus Altomünster vom 16.12.2022, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom September 2022 der Firma Ökologie Fauna und Artenschutz aus Roth und ein Umweltbericht mit Eingriffsermittlung vom 07.03.2023 von Landschaftsarchitekt und Stadtplaner Norbert Einödshofer aus Scheyern beigelegt.

Das Ingenieurbüro Eichenseher nimmt an der Sitzung teil und stellt den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbegebiet östlich der B13“ ausführlich vor.

Der Bebauungsplan hat einen Geltungsbereich von ca. 12.600m², davon dienen 3.200m² der Eingrünung, 1.500m² als Lagerfläche und 7.700m² als bauliche Nutzfläche. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Zulässigkeit von Bauten richtet sich nach § 8 BauNVO. Zulässig sind alle Gewerbebetriebe, eine Betriebsleiterwohnung und Einzelhandelsbetriebe. Die Vorhabenträger wollen auf dem Planungsgebiet einen Garten- und Landschaftsbau sowie Gewächshäuser mit Pflanzenverkauf entwickeln.

Festgesetzt wird eine Grundflächenzahl von 0,8, d.h. 80% der bebaubaren Fläche darf versiegelt werden. Gebäude sind mit einer Traufhöhe von 10m zulässig (TH 460). Die Ausgleichsfläche befindet sich auf der Flur-Nr. 1620/1 Gmkg. Ilmmünster (Entwicklung von extensivem Grünland an der Ilm).

50% der Dachflächen müssen mit PV-Anlagen bedeckt werden. Sofern Flachdächer geplant werden, sind diese zu 100% zu begrünen. Diese Regelungen gelten naturgemäß nicht für Gewächshäuser, die Sonnenlicht im Inneren benötigen. Niederschlagswasser ist auf der Fläche zu versickern bzw. als Nutzwasser zu sammeln. Max. 45% der Nutzfläche sind als Wohnfläche zulässig.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbegebiet östlich der B13“ samt Begründung jeweils in der Fassung vom 07.03.2023 des Planungsbüros Eichenseher aus Pfaffenhofen a. d. Ilm samt Anlagen (Umweltbericht vom 07.03.2023, Baugrund- und Schadstoffuntersuchung vom 19.12.2022, Schall- und erschütterungstechnische Untersuchung vom 16.12.2022 und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom September 2022) und ordnet auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB an.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0

3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1001/1 Gmkg. Ilmmünster (Scheyerer Straße 16)

Sachverhalt:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im baulichen Innenbereich nach § 34 BauGB. Hier ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das Grundstück Fl.-Nr. 109/5 ist im Eigentum der Gemeinde Ilmmünster. Das Grundstück Fl.-Nr. 1001/2 ist im Privateigentum. Das Landratsamt Pfaffenhofen wird gebeten zu prüfen, ob für dieses Grundstück ein Geh- und Fahrrecht sowie ein Leitungsrecht (Kanal und Wasser) zugunsten des

Grundstück Fl.-Nr. 1001/1 notwendig ist bzw. bereits vorhanden ist. Das Grundstück ist im Miteigentum des Eigentümers des Grundstücks Fl.-Nr. 1001/2.

Die Errichtung eines Einfamilienhauses fügt sich in die Umgebungsbebauung ein, da bereits umliegend Einfamilienhäuser vorhanden sind. Die Erschließung ist durch die Scheyerer Straße und die St.-Arsatius-Straße sowie das vorhandene Leitungssystem (Wasser/Abwasser im Mischsystem) gesichert.

Für das Einfamilienhaus sind nach gemeindlicher Stellplatzsatzung zwei Stellplätze erforderlich. Diese werden durch die geplante Doppelgarage auf dem Grundstück nachgewiesen.

Beschluss:

Der Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1001/1 Gmkg. Ilmmünster, Scheyerer Straße 16, wird befürwortet.

Der Gemeinderat Ilmmünster erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) für den vorgenannten Antrag.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0

4. Bekanntgaben

4.1. Unterbringung für Flüchtlinge

Bürgermeister Ott weist darauf hin, dass weiterhin dringend Wohnraum für Flüchtlinge, aber auch Grundstücke, die sich für Containerbauten eignen, an das Landratsamt Pfaffenhofen gemeldet werden müssen. Auch Grundstücke im Außenbereich sind grundsätzlich geeignet, sofern sie am Ortsrand liegen und mit Trinkwasserleitung, Stromleitung und Kanal angeschlossen werden können.

Die Gemeinde Ilmmünster hat noch nicht ihr Soll an Flüchtlingen in Höhe von 2% gemessen an der Bevölkerung aufgenommen. Alle Gemeinden im Landkreis müssen einen ähnlichen Prozentsatz Geflüchteter gemessen an ihrer Bevölkerung aufnehmen. Sollten sich keine geeigneten Grundstücke oder leerstehende Immobilien finden, würde im *Worst-Case* ggf. die Turnhalle der Grundschule Ilmmünster durch das Landratsamt belegt werden müssen.

4.2. Aarer Graben, Anbringen eines Biberverbisssschutzes an den Uferbäumen durch den Gemeinderat

Da in der letzten Gemeinderatssitzung aus der Mitte der Räte das Treiben der umtriebigen Biber am Aarer Graben (Verbiss zahlreicher Bäume) angesprochen wurde, bietet Bürgermeister Ott den Gemeinderäten an, sich aktiv an Baumschutzmaßnahmen (Anbringen eines Verbisssschutzes) am Sonntag, den 19.03.2023 zu beteiligen. Treffpunkt: Pausenhof Schule

Zwischen den Gemeinderäten wird das Für und Wider von Schutzmaßnahmen für den Biber ausführlich diskutiert.

4.3. Rosenmontag – Faschingstreiben

Bürgermeister Ott bedankt sich für den Einsatz aller freiwilligen Helfer und bei den beiden Gemeinderäten Andrea und Josef für den Einsatz am Rosenmontag. Das Faschingstreiben war heuer wieder ein voller Erfolg. Der Reinerlös geht in diesem Jahr an den Kindergarten Ilmmünster. Die Narrhalla Ilmmünster hat kostenlos ihr Showprogramm aufgeführt und das Publikum begeistert.

4.4. Ramadama am 04.03.2023

63 angemeldete Teilnehmer haben am 04.03.2023 die Säuberungsaktion im Gemeindegebiet durchgeführt. Es wurde zahlreicher Unrat und Müll aus der Natur gesammelt. Bürgermeister Ott dankt den fleißigen Helfern herzlich.

4.5. Übergabe und Inbetriebnahme der ersten öffentlichen E-Ladesäule am Rathaus

Die erste öffentliche E-Ladesäule am Rathaus wurde vor kurzem an die Gemeinde übergeben. Die Stadtwerke Pfaffenhofen haben die Ausschreibung gewonnen. Die Ladesäule wird zu 80 % öffentlich gefördert. Pro verkaufte Kilowattstunde erhält die Gemeinde 5 Ct.

4.6. Beteiligung am Bebauungsplanverfahren Haunstetten

Die Gemeinde erhebt keine Bedenken gegen das geplante Bauleitplanverfahren.

5. Anfragen

Bürgermeister Ott beantwortet Fragen aus der Mitte des Gemeinderats. Soweit sie nicht beantwortet werden konnten, wurden sie vorgemerkt.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Georg Ott
Erster Bürgermeister

Gerda Holzer
Schriftführung